



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **857** /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày **23** tháng **7** năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Chấp thuận chủ trương đầu tư

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TTBKHĐT ngày 31/12/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT;

Thực hiện Kết luận số 05-KL/TU ngày 15/7/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị lần thứ 02 về chủ trương các vấn đề kinh tế - xã hội, Kết luận của của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại Hội nghị lần thứ 3 vào ngày 14/7/2025; xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 222/TTr-SXD ngày 27/6/2025 và báo cáo thẩm định của Sở Tài chính tại Văn bản số 11/BC-STC ngày 11/7/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn, với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Tên dự án: Khu chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn.

3. Địa điểm đầu tư: Phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

4. Mục tiêu: Đầu tư Xây dựng mới Khu nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ, Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 01 và Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 02 và khu đỗ xe tĩnh.

5. Quy mô:

a) Cơ cấu sử dụng đất như sau:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
01	Khu nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ	15.524,4	49,06
02	Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại,	8.393,3	36,53

	dịch vụ du lịch 01		
03	Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 02	6.645,0	21,00
04	Khu đỗ xe tĩnh	1.079,0	3,41
TỔNG CỘNG		31.642	100

b) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Khu nhà ở chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ:

+ Diện tích khu đất: 15.524,4 m²

+ Diện tích đất xây dựng công trình: 6.209,8 m²;

+ Mật độ xây dựng: ≤ 40%;

+ Hệ số sử dụng đất: ≤ 17,5 lần; (công trình có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn đô thị theo quy hoạch phân khu được duyệt);

+ Số tầng cao: ≤ 55 tầng nổi (trong đó: 03 tầng khối để có chức năng thương mại – dịch vụ, tiện ích; 52 tầng khối tháp có chức năng là căn hộ ở) và tối thiểu 3 tầng hầm có chức năng là đỗ xe, kỹ thuật (trường hợp không bố trí đủ diện tích đỗ xe tầng hầm có thể bố trí trên tầng nổi để đảm bảo phục vụ riêng cho công trình).

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (Không bao gồm hầm, diện tích kỹ thuật, PCCC, gian lánh nạn và đỗ xe) khoảng: 271.677 m²;

+ Tổng số căn hộ dự kiến: khoảng 2.704 căn hộ.

+ Dân số dự kiến: 7.400 người.

- Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 01:

+ Diện tích khu đất: 8.393,3 m²

+ Diện tích đất xây dựng công trình: 3.357,3 m²;

+ Mật độ xây dựng: ≤ 40%;

+ Hệ số sử dụng đất: ≤ 14,5 lần (công trình có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn đô thị theo quy hoạch phân khu được duyệt);

+ Số tầng cao: ≤ 45 tầng nổi (trong đó: 03 tầng khối để có chức năng thương mại – dịch vụ, tiện ích; 42 tầng khối tháp có chức năng là căn hộ lưu trú) và tối thiểu 03 tầng hầm có chức năng là đỗ xe, kỹ thuật (trường hợp không bố trí đủ diện tích đỗ xe tầng hầm có thể bố trí trên tầng nổi để đảm bảo phục vụ riêng cho công trình).

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (Không bao gồm hầm, diện tích kỹ thuật, PCCC, gian lánh nạn và đỗ xe) khoảng: 121.702,9 m²;

- Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 02:

+ Diện tích khu đất: 6.645 m²

+ Diện tích đất xây dựng công trình: 2.658,1 m²;

+ Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$;

+ Hệ số sử dụng đất: ≤ 13 lần.

+ Số tầng cao: ≤ 45 tầng nổi (trong đó: 05 tầng khối để có chức năng thương mại – dịch vụ, tiện ích; 45 tầng khối tháp có chức năng là khách sạn, thương mại dịch vụ,...) và tối thiểu 03 tầng hầm có chức năng là đỗ xe, kỹ thuật (trường hợp không bố trí đủ diện tích đỗ xe tầng hầm có thể bố trí trên tầng nổi để đảm bảo phục vụ riêng cho công trình).

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (Không bao gồm hầm, diện tích kỹ thuật, PCCC, gian lánh nạn và đỗ xe) khoảng: 86.387,6 m²;

- Khuyến khích bố trí cầu nối giữa các công trình để đảm bảo sự liên kết các chức năng, tiện ích của khu hỗn hợp phục vụ cộng đồng, du khách sử dụng các dịch vụ tiện ích.

- Thiết kế hầm có thể thiết kế riêng cho từng công trình hoặc tích hợp chung giữa các công trình nhằm tối ưu hóa việc khai thác hiệu quả sử dụng đất toàn khu.

c) Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:

Đầu tư Xây dựng mới Khu nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ, Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 01 và Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 02 và khu đỗ xe tĩnh.

6. Diện tích dự án: 3,16ha.

7. Tổng vốn đầu tư của dự án: 11.645.366.492.000 đồng, bằng chữ: Mười một nghìn sáu trăm bốn mươi lăm tỷ, ba trăm sáu mươi sáu triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn đồng.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 48 tháng kể từ ngày có Quyết định giao đất của UBND tỉnh. Trường hợp nhà đầu tư chậm triển khai hoặc không hoàn thành dự án theo tiến độ nêu trên thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

9. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất;

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì xác định giá khởi điểm của khu đất đấu giá; kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và giá khởi điểm, hoàn thành trong tháng 8/2025.

- Trong quá trình triển khai hồ sơ, thủ tục đối với dự án, các cơ quan, đơn vị liên quan phải tuân thủ các quy định của pháp luật về quốc phòng, an ninh theo ý kiến của Bộ Quốc phòng và Bộ Công an.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch UBND Phường Quy Nhơn Nam và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 04 bản gốc: 01 bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường, 01 bản gửi Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, 01 bản được lưu tại Sở Tài chính và 01 bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Gia Lai. *mh*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVPKT, PVP TH;
- Lưu: VT, T3. *gud*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Thanh